SECRETARIO :
EXPEDIENTE :
ESCRITO : 01
CUADERNO : Principal
SUMILLA :Demanda de Prescripción Adquisitiva.

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL DE PAUCARPATA.

FAUSTINA ARAUJO AQUINO, identificada con DNI N° XXXXXXXX, con domicilio real en XXXXXXXX, del distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, señalando domicilio procesal en con domicilio procesal en XXXXXXXX, Cercado de Arequipa, con Casilla Electrónica No. XXXXXXXX; con Correo Electrónico XXXX@gmail.com; y celular No. XXXXXXXX; a usted atentamente, digo: a Usted con respeto digo:

1. NOMBRE Y DIRECCION DE LA DEMANDADA.

LA URBANIZACION VILLA ESPERANZA MAXIMO - CHARACATO, con domicilio en XXXXXXXX del distrito de Characato- Arequipa.

2. PETITORIO.

Invocando interés y legitimidad para obrar, interpongo DEMANDADE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO en contra del demandado, a fin de que se me declare propietaria de la totalidad del inmueble (Predio) ubicado Asociación Urbanizadora Don Máximo, manzana D, lote 13, del distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, cuya área y medidas perimétricas se encuentran detalladas en el plano de ubicación, perimétrico y memoria descriptiva.

3. FUNDAMENTOS DE HECHO.

3.1. El inmueble materia de prescripción adquisitiva de dominio se encuentra en posesión del lote manzana C, lote 13 de la Asociación Urbanizadora Don Máximo, del distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, a partir del 18 de Diciembre del 2008, por haberlo adquirido mediante Escritura Publica No. 22157 a su anterior propietaria la Asociación Urbanizadora Don Máximo, acto jurídico celebrado por ante Notario Público de esta ciudad Dr. Javier de Taboada Vizcarra en tal sentido, se acredita que la posesión del inmueble lo vengo

ejerciendo como legítimo propietario.

3.2. Consiguientemente, la recurrente se encuentra en posesión del inmueble ubicado en el denominado Asociación Urbanizadora Don Máximo, manzana D, lote 13, del distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, cuya área y medidas perimétricas se encuentran detalladas en el Testimonio Publico, planos y otros certificados de posesión de fecha, aproximadamente más diez (12) años de manera pacífica, pública, continua e ininterrumpida, conforme se acredita con la documentación que se anexa a la demanda, de manera tal, se cumple con exceso lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil:

4. <u>REQUISITOS ESPECIALES DE LA PRETENSION.</u>

4.1. FECHA Y FORMA DE ADQUISICION DEL INMUEBLE. - El inmueble materia de prescripción adquisitiva de dominio se adquiere por Escritura Publica No. 22157 a su anterior propietaria la Asociación Urbanizado™ Don Máximo, acto jurídico celebrado por ante Notario Público de esta ciudad Dr. Javier de Taboada Vizcarra, con fecha 18 de diciembre del del 2008, por lo que a partir de la fecha de adquisición antes mencionada se nos hace la entrega física del inmueble adquirido.

4.2. TIEMPO DE POSESION DEL INMUEBLE. - La recurrente se encuentra en posesión directa, continua, pacífica y pública del inmueble, desde el dieciocho de diciembre del dos mil ocho, en mérito a la transferencia de propiedad efectuado por Asociación Urbanizado™ Don Máximo, por lo que a la fecha de interposición de la demanda vengo ejerciendo la posesión **aproximadamente más de (12) años a título de propietaria.**

4.3. - RESPECTO DE LOS PROPIETARIOS INSCRITOS. - Del Certificado Literal expedido por la Oficina Registral de Arequipa, aparece como propietario inscrito en la Partida Registral Nro. 11462591 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa la Urbanización Villa Esperanza Máximo - Characato, anteriormente la Comunidad Campesina de Characato. -

4.4. DESCRIPCION DEL INMUEBLE.- El inmueble materia de prescripción adquisitiva de dominio se encuentra ubicado en Asociación Urbanizadora Don Máximo, manzana D, lote 13, del distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, el mismo que tiene un área superficial de 149.77 m2, encerrado dentro de los linderos, medidas y colindancias siguientes: **POR EL FRENTE:** Entrando de frente con Jirón Las Orquídeas en línea recta con 9.97 m.l. **POR EL LADO DERECHO:** Entrando de frente con el lote 12, con 15.m.l. **POR EL LADO IZQUIERDO:** Entrando de frente con el lote No. 14, en línea recta con 15.00 m.l.. **POR EL FONDO:** Entrando de frente con el lote No. 2, en línea recta con 10.00 m.l. Sobre el terreno descrito existen un predio

consolidado y edificaciones efectuadas por el recurrente, consistentes en sala comedor cocina, dormitorios, etc., tal como se detallan en la Memoria Descriptiva que forma parte de la presente demanda. Asimismo, el inmueble cuenta con los servicios de luz y agua comunitaria

4.5 - **NOMBRE Y DIRECCION DE LOS PROPIETARIOS U OCUPANTES DE LOS PREDIOS COLINDANTES. -** Son los siguientes.

- **POR EL FRENTE,** Colinda con el Jirón las Orquídeas por medio y propiedad de terrenos de propiedad de la Asociación Urbanizadora don Máximo.
- **POR LA DERECHA,** Colinda con el lote No. 12, manzana D de propiedad de Virgilio Mamani Huamani.
- **POR LA IZQUIERDA,** colinda con el lote No. 14, de la manzana D, de propiedad de Luis Huamán Condeña y
- **POR EL FONDO,** Colinda con el lote No. 2 manzana D. de propiedad de Juan Coaquira. quienes deberán ser notificado con arreglo a ley

Sin perjuicio de las notificaciones personales a los colindantes mencionados, se deberá disponer la publicación de un extracto de la presente solicitud en el Diario Oficial “El Peruano” y en el Diario “La República” conforme a lo establecido en la ley.

5. FUNDAMENTACION JURIDICA.

5.1. Se ampara la presente demanda en el derecho que me concede el artículo 950 del Código Civil, mediante el cual se establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años y se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe. En el presente caso, la pretensión se acoge a la prescripción ordinaria, en mérito que la demandante ostenta certificados de posesión, en cuyo caso, resulta procedente la interposición de la presente demanda de acuerdo a las **Conclusiones del Pleno Jurisdiccional Regional Civil realizado en esta ciudad de Arequipa con fecha 29 de marzo del 2008.**

5.2. La presente demanda reúne los requisitos de forma, admisibilidad y procedencia, además de los requisitos específicos establecidos en el artículo 505 del Código Procesal Civil.

6. -MONTO DEL PETITORIO.

Inapreciable en dinero

7. VIA PROCEDIMENTAL.

Corresponde tramitarse en la Vía del Proceso

Abreviado.

8. MEDIOS PROBATORIOS.

a) Copia Literal de la Partida No. 11462591 del Registro de la propiedad inmueble del predio matriz ubicado en la Comunidad Campesina de Characato Sector Granjero La Huaylla Characato del distrito de Characato, donde ahora se encuentra independizada a favor de la Urb. Villa Esperanza Máximo Characato, provincia y departamento de Arequipa.
b) . Constatación de posesión notarial expedida por el Notario Público de la ciudad de Arequipa, Dr. Rubén Raúl Bolívar Callata de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil veinte, con el cual se acredita que con dicho inmueble está conducido por la recurrente.
c) Plano Perimétrico y de ubicación del inmueble materia de prescripción, visados por la Municipalidad Distrital de Characato, con su correspondiente Memoria Descriptiva.
d) Certificado de Posesión de fecha 13 de octubre del 2015, expedido por el presidente de la Asociación de Vivienda Don Pascual Ramos Romero, con lo cual acredito la posesión continua y pacífica.
e). -Copias legalizadas de Impuesto Predial y autovaluo y recibos de pago, expedido por la Municipalidad distrital de Characato desde el año 2012 hasta el año 2017, con lo cual acredito la posesión pacifica, publica de mi predio.
f). - Escritura pública de compra venta de derechos y acciones de terreno No. 22157, de fecha 18-12-2008, expedida por Notario Público de esta ciudad Dr. Javier de Taboada Vizcarra, con lo cual acredito el inicio de la posesión física del mi inmueble donde habito hasta la fecha.
g). - Una copia legalizada del certificado de Posesión No. 056-2017-GDUR-MDCH de fecha 01 de Setiembre del 2017, expedida por la municipalidad distrital de Characato, con lo que acredito mi posesión pacifica, publica y continua.
h). - Partida de nacimiento de mi hijo menor Adriano Fabiano Chambi ARAUJO, expedida por la municipalidad distrital de Paucarpata, donde se puede apreciar mi domicilio en la Urbanización Don Máximo D-13, Characato, con lo acredito la posesión pacifica, publica y continua.
i). - Partida de nacimiento de mi hijo menor Fabricio Rogelio Chambi ARAUJO, expedida por la municipalidad distrital de Paucarpata, donde se puede apreciar mi domicilio en la Urbanización Don Máximo D-13, Characato, con lo acredito la posesión pacifica, publica y continua.
j)- La Declaración testimonial de las siguientes personas: 1) ROSA HANCCO ARAGON, de ocupación comerciante, con domicilio en la Asociación Urbanizadora Don Máximo C-14, del distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa. 2) MIGUEL SUMI FLORES, de ocupación comerciante; domiciliado en la Asociación de Vivienda Don Máximo F-10, Characato, provincia y departamento de Arequipa; 3) WILBER HUARICALLO CCALLO, de ocupación comerciante, con domicilio en Asociación Urbanizadora Don Máximo F-l, del distrito de Characato, provincia y

departamento de Arequipa, quienes son personas mayores de 25 años de edad y declararan sobre la verdad de los hechos afirmados en la presente solicitud y especialmente sobre el hecho de que la solicitante se encuentran en posesión pacífica, pública y continua por más de 12 años del inmueble materia de prescripción adquisitiva de dominio.

9. ANEXOS.

1.A: Copia simple de mi DNI

I.B: Constatación de posesión notarial.

I.C: Plano Perimétrico, de ubicación y memoria descriptiva.

I.D: Certificado de Posesión de fecha 13 de Octubre del 2015.

1.E: Impuesto Predial y autovaluo y recibos de pago.

I.F: Escritura pública de compra venta de derechos y acciones.

I.G: Certificado de Posesión No. 056-2017-GDUR-MDCH.

I.H: Partida de nacimiento de Adriano Fabiano Chambi ARAUJO,

I-I: Partida de nacimiento de Fabricio Rogelio Chambi ARAUJO.

I-J: Pliego testimonial de Rosa Hancco Aragón,

I-K: Pliego testimonial de Miguel Sumi Flores,

I-L: Pliego testimonial de Wilber Huaricallo Ccallo.

I-LL Constancia de Habilitación de Abogado

I-M.- Recibo de pago de arancel judicial de ofrecimiento de pruebas.

POR TANTO:

A Ud. señor Juez pido se sirva admitir la presente demanda.

Arequipa,